Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220923-CA2309202210-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, BOUNY, DUHEN, LEFEBVRE, LEROUGE, MEYFROIDT-LEFAIT, MAQUET
Messieurs LEROY, BAEY BARBARIN, BAUDE, CHERET, DUBREUCQ, DUCRON, GLORIAN, MELLICK, PANNIER, PEZE, PILCH

Excusés : Madame BRAS qui a donné pouvoir à Madame DUHEN
Madame ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à M. LEROY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur GOSSELIN qui a donné pouvoir à M. PANNIER
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Madame MEYFROIDT-LEFAIT
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH

[redacted]

Vente d'un logement diffus vacant

Direction territoriale Artois-Gohelle
Rapporteur : Pierre HAËM

Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires et des ménages modestes, Pas-de-Calais habitat a instauré une politique de vente des logements anciens dépendant de son parc locatif.

Parmi ces logements, nous retrouvons le bien objet des présentes sis à [redacted]

I - DESIGNATION DU BIEN

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis mai 1993, année d'acquisition de ce bien.

Ce bien est achevé depuis plus de dix ans.

Il s'agit d'un type VI, comprenant 5 chambres et un séjour, et d'une surface habitable d'environ 120 m^2. Il est repris au cadastre section AN numéro 6 pour une contenance de 242 m^2 (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 1er juin 2014.

II - CLASSEMENT DES OFFRES

En application des articles L. 443-11, L. 443-12 et D. 443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation et du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019, la priorité sera donnée aux potentiels acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Le Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a autorisé la vente de ce logement au prix de 137 000 euros par délibération du 22 décembre 2017, conformément à l'avis des Domaines du 31 mars 2017.
Maître BAILLET, notaire à ARRAS, a évalué la valeur vénale de cette maison à 108 000 euros par document en date du 27 avril 2022 (ANNEXE 2).

Au 31 Décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 26 032.39 euros et le capital restant dû sera de 9 820.49 euros.

Il est donc proposé de réviser le prix de vente de ce bien au prix minimum de 108 000 euros.

IV - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE

La vente de ce logement devra respecter les conditions posées par les articles L. 443-7 à L. 443-15-5 et R. 443-10 à R. 443-17 du Code de la construction et de l'habitation, a obtenu l'avis favorable du maire de la commune d'implantation du logement (ANNEXE 3) et l'accord du préfet du département.

V - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

*****

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'administration :

- ✓ décident la vente du logement individuel sis à [redacted] à un prix minimum de 108 000 euros.
  Les frais d'actes de vente seront à la charge de l'acquéreur,

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
[redacted]

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 18/10/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

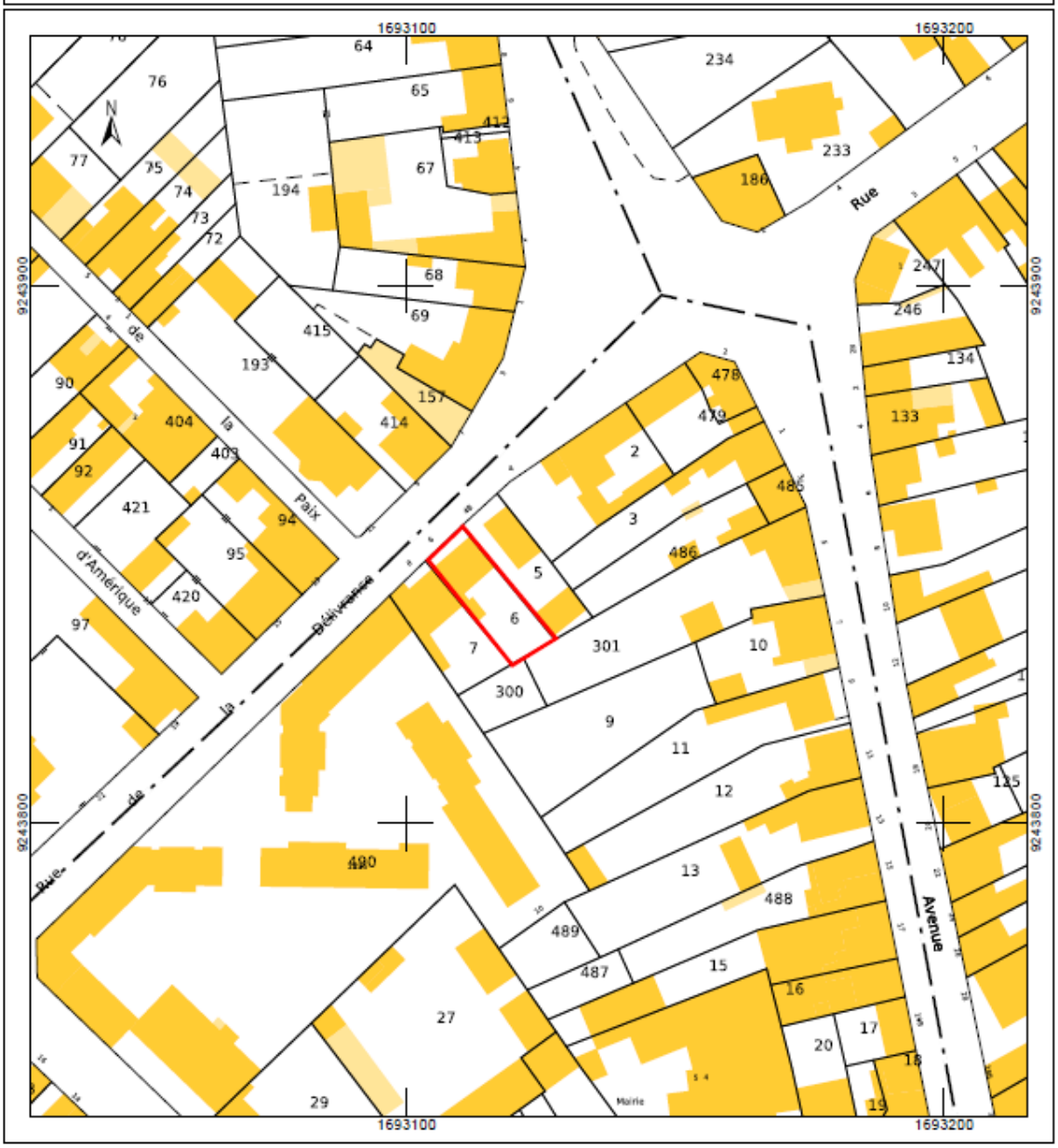
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ANNEXE 2

Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 27 avril 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à [redacted]

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à [redacted]

Cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 120m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Séjour
Salon
Cuisine
WC
Au premier étage :
Palier
Trois chambres
Salle de bains
Au deuxième étage :
Palier
Deux chambres
Annexes :
Cave
Jardin

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

Cette maison est actuellement libre d'occupation et nécessite des travaux de rénovation (isolation, rénovation de la salle de bains et de la cuisine, présence d'humidité au niveau de la cuisine...).

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit . Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de surface et d'architecture vendues sur la Commune de [redacted] dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
28/08/2019	[redacted]		123 m²	197.450€	1605€
18/02/2020			132 m²	145.000€	1098€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater, savoir :

- Que la maison située [redacted] est une maison de ville individuelle qui semble en très bon état et bien entretenue.
- Et que la maison située [redacted] est une maison semi-mitoyenne en pierre blanches, ne disposant pas de garage, qui semble nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Compte-tenu de ces éléments, des travaux de rénovation à entreprendre dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 900€, soit :

120 m² x 900 € = **108.000 €**

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 3

Accusé de réception en préfecture
062-216207241-20220301-D2022-03-01-016-DE
Date de télétransmission : 07/03/2022
Date de réception préfecture : 07/03/2022

DÉPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

ARRONDISSEMENT DE LENS

CANTON DE HARNES

COMMUNE DE ROUVROY

SÉANCE
01/03/2022

N°D2022-03-01-016

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux, le 1er mars à 19 heures, le Conseil Municipal s'est réuni en mairie, en session ordinaire, sous la présidence de Madame CUVILLIER, Maire, suite à la convocation en date du 23 février 2022, dont un exemplaire a été affiché en Mairie.

ETAIENT PRESENTS :
CUVILLIER Valérie, BONNET Didier, DENDIEVEL Marjorie, PASQUALINO François, HAINE-LEROY Nicole, GRANDSART Frédéric, MUCCI Marie–Hélène, GLORIAN Grégory, MAHIEUX Gilbert, ANDRIES Jean-Claude, GORAJSKI Nathalie, BEKKOUCHE Fatna, ORMAN Isabelle, COQUELLE Murielle, GALAND Nicolas, DERVILLERS Sébastien, DERANCOURT Guillaume, DUFOUR Magalie, HAJA Manuel, ZYMNY Alice, VANHOUTTE Audrey, GALAS Laurent, HAGNERE Patricia, COQUELLE Doriane

ETAIENT EXCUSES :
BRIKI Miloud, KARASIEWICZ Lucie, DUBOIS Géraldine, DELAFORGE Daniel, BIRMANN David

Objet :
Projet de vente d'un logement de Pas-de-Calais habitat: [redacted]

Pouvoirs:
M. BRIKI Miloud à M. BONNET Didier,
Mme KARASIEWICZ Lucie à Mme CUVILLIER Valérie,
Mme DUBOIS Géraldine à Mme VANHOUTTE Audrey
M. DELAFORGE Daniel à Mme HAGNERE Patricia
M. BIRMANN David à Mme HAGNERE Patricia

Nombre de membres en exercice : 29
Nombre de membres présents : 24

Madame DENDIEVEL Marjorie est désignée secrétaire de séance

Monsieur Didier BONNET, 1er Adjoint délégué aux affaires sociales et au logement, explique que l'OPH Pas-de-Calais Habitat souhaite procéder à la vente d'un logement locatif social, situé au [redacted] sur la parcelle cadastrée en AN n° 6, acquis en 2018, et pour lequel la Mairie de Rouvroy a apporté sa garantie d'emprunt à 100%.

Pour ce faire, et conformément aux articles L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil Municipal doit être sollicité, en tant que commune d'implantation d'une part, mais également en tant que garant du prêt bancaire.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L.443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat,

Après avoir délibéré, à l'unanimité,

APPROUVE le projet de vente par Pas-de-Calais Habitat du logement sis au [redacted]

Ainsi Fait et Délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
A ROUVROY, le 2 mars 2022

Le Maire,
Valérie CUVILLIER

délibération affichée en mairie le : ...../...../2022

MAIRIE de ROUVROY 62320

ANNEXE 4